

原报建建设工规规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2023-0005 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市

市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇二三年四月十二日

项目编号：QH_2021S120

用地单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局							
项目名称	桂湾四单元九年一贯制学校（暂命名）	用地位置	前海桂湾片区四单元 03 街坊					
宗地编码	440305201001GB00156	宗地号	T201-0183					
土地使用权出让合同书	深前海地划接字 2022-0001 号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2022-0002							
分期建设项目子项名称		选址意见书	深前海选 QH-2019-0011 号					
设计文件单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	设计文件编号	PA018467.01					
出图时间	2023 年 03 月 03 日							
建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
/		/	33.6	7/2		1	0/400	440/0
本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m²			
总建筑面积 95520m²	计容积率建筑面积 66210m²	地上	中小学校	41010	0	41010		
			公交首末站	2100	0	2100		
		合计	43110	0	43110			
		地下	中小学校	23100	0	23100		
			合计	23100	23100	23100		
	地上核增建筑面积	架空绿化休闲		1740	1740			
		城市公共通道		2030	2030			
		合计			3770			
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	附属公用设施用房		25540	25540		
			合计			25540		

附件

1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；

备注

1. 本项目地上中小学校（九年一贯制学校）41010m²，公交首末站（公交驿站）2100m²，地下中小学校（九年一贯制学校）23100m²。
2. 本项目应按照深交业〔设施〕〔2023〕3 号文要求，将公交首末站出入口处用地红线至公交首末站建筑边缘的露天区域无偿提供给公交首末站接收运营单位管理、使用。
3. 本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。
4. 本项目海绵城市设计符合《前海合作区海绵城市建设详细规划》管控指标要求，教育设施用地年径流总量控制率≥70%，绿地与广场用地年径流总量控制率≥90%。
5. 本项目竣工验收时，应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》第二十八条规定，建设单位组织竣工验收时，应当按照海绵城市建设有关验收技术规范和标准开展海绵化设施验收，竣工验收报告应当载明海绵化设施建设合格与否的结论。海绵化设施验收不合格的，建设项目不得通过竣工验收。
6. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。

验线记录

重要提示

1. 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后经测绘主管部门验线，符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇二四年四月十二日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

修改后建设工规规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市

市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号：JZ20240708

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至年月日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局							
项目名称	南二外前海创新教育集团桂湾学校	用地位置	前海深港合作区桂湾四单元 03 街坊					
宗地编码	440305201001GB00156	宗地号	T201-0183					
土地使用权出让合同书		土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2022-0002							
分期建设项目子项名称	/	选址意见书	深前海选 QH-2019-0011 号					
总建筑面积 m²	计容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
95520.00	66283.00	/		33.60	7/2	1	0/400	440/0
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积 m²		地上核增		
计容积率建筑面积 70004.00m²	地上	中小学校	40457	0	40457	建筑功能		建筑面积 m²
		公交首末站	2100	0	2100	架空绿化休闲		1680
		合计	42557	0	42557	城市公共通道		2041
	地下	中小学校	23726	0	23726	合计		3721
		合计	23726	0	23726			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房			25516			
		合计			25516			

附件

1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；

备注

1. 本项目地上中小学校（九年一贯制学校）建筑面积 40457m²，公交首末站（公交驿站）建筑面积 2100m²，地下中小学校（九年一贯制学校）建筑面积 23726m²。
2. 本项目应按照深交业〔设施〕〔2023〕3 号文要求，将公交首末站出入口处用地红线至公交首末站建筑边缘的露天区域无偿提供给公交首末站接收运营单位管理、使用。
3. 本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。
4. 本项目海绵城市设计符合《前海合作区海绵城市建设详细规划》管控指标要求，教育设施用地年径流总量控制率≥70%，绿地与广场用地年径流总量控制率≥90%。
5. 本项目竣工验收时，应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》第二十八条规定，建设单位组织竣工验收时，应当按照海绵城市建设有关验收技术规范和标准开展海绵化设施验收，竣工验收报告应当载明海绵化设施建设合格与否的结论。海绵化设施验收不合格的，建设项目不得通过竣工验收。
6. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。
7. 原《建设工程规划许可证》（深前海建许字 QH-2023-0005 号）作废。

验线记录